

IX ENCONTRO VIRTUAL DO CONPEDI

PROCESSO CIVIL

Todos os direitos reservados e protegidos. Nenhuma parte destes anais poderá ser reproduzida ou transmitida sejam quais forem os meios empregados sem prévia autorização dos editores.

Diretoria - CONPEDI

Presidente - Profa. Dra. Samyra Haydêe Dal Farra Naspolini - FMU - São Paulo

Diretor Executivo - Prof. Dr. Orides Mezzaroba - UFSC - Santa Catarina

Vice-presidente Norte - Prof. Dr. Jean Carlos Dias - Cesupa - Pará

Vice-presidente Centro-Oeste - Prof. Dr. José Querino Tavares Neto - UFG - Goiás

Vice-presidente Sul - Prof. Dr. Leonel Severo Rocha - Unisinos - Rio Grande do Sul

Vice-presidente Sudeste - Profa. Dra. Rosângela Lunardelli Cavallazzi - UFRJ/PUCRio - Rio de Janeiro

Vice-presidente Nordeste - Prof. Dr. Raymundo Juliano Feitosa - UNICAP - Pernambuco

Representante Discente: Prof. Dr. Abner da Silva Jaques - UPM/UNIGRAN - Mato Grosso do Sul

Conselho Fiscal:

Prof. Dr. José Filomeno de Moraes Filho - UFMA - Maranhão

Prof. Dr. Caio Augusto Souza Lara - SKEMA/ESDHC/UFMG - Minas Gerais

Prof. Dr. Valter Moura do Carmo - UFERSA - Rio Grande do Norte

Prof. Dr. Fernando Passos - UNIARA - São Paulo

Prof. Dr. Edinilson Donisete Machado - UNIVEM/UENP - São Paulo

Secretarias

Relações Institucionais:

Prof. Dra. Claudia Maria Barbosa - PUCPR - Paraná

Prof. Dr. Heron José de Santana Gordilho - UFBA - Bahia

Profa. Dra. Daniela Marques de Moraes - UNB - Distrito Federal

Comunicação:

Prof. Dr. Robison Tramontina - UNOESC - Santa Catarina

Prof. Dr. Liton Lanes Pilau Sobrinho - UPF/Univali - Rio Grande do Sul

Prof. Dr. Lucas Gonçalves da Silva - UFS - Sergipe

Relações Internacionais para o Continente Americano:

Prof. Dr. Jerônimo Siqueira Tybusch - UFSM - Rio Grande do sul

Prof. Dr. Paulo Roberto Barbosa Ramos - UFMA - Maranhão

Prof. Dr. Felipe Chiarello de Souza Pinto - UPM - São Paulo

Relações Internacionais para os demais Continentes:

Profa. Dra. Gina Vidal Marcilio Pompeu - UNIFOR - Ceará

Profa. Dra. Sandra Regina Martini - UNIRITTER / UFRGS - Rio Grande do Sul

Profa. Dra. Maria Claudia da Silva Antunes de Souza - UNIVALI - Santa Catarina

Educação Jurídica

Profa. Dra. Viviane Coêlho de Séllos Knoerr - Unicuritiba - PR

Prof. Dr. Rubens Beçak - USP - SP

Profa. Dra. Livia Gaigher Bosio Campello - UFMS - MS

Eventos:

Prof. Dr. Yuri Nathan da Costa Lannes - FDF - São Paulo

Profa. Dra. Norma Sueli Padilha - UFSC - Santa Catarina

Prof. Dr. Juraci Mourão Lopes Filho - UNICHRISTUS - Ceará

Comissão Especial

Prof. Dr. João Marcelo de Lima Assafim - UFRJ - RJ

Profa. Dra. Maria Creusa De Araújo Borges - UFPB - PB

Prof. Dr. Antônio Carlos Diniz Murta - Fumec - MG

Prof. Dr. Rogério Borba - UNIFACVEST - SC

P963

Processo Civil [Recurso eletrônico on-line] organização CONPEDI

Coordenadores: Benedito Cerezzo Pereira Filho; Celso Hiroshi Iocohama; Amanda Netto Brum – Florianópolis: CONPEDI, 2026.

Inclui bibliografia

ISBN: 978-65-5274-565-1

Modo de acesso: www.conpedi.org.br em publicações

Tema: Constituição, Processo e Justiça Social: o papel da jurisdição constitucional na efetivação de direitos

2. Processo. 3. Civil. IX Encontro Virtual do CONPEDI (2: 2026: Florianópolis, Brasil).

CDU: 34



Conselho Nacional de Pesquisa
e Pós-Graduação em Direito Florianópolis
Santa Catarina – Brasil
www.conpedi.org.br

IX ENCONTRO VIRTUAL DO CONPEDI

PROCESSO CIVIL

Apresentação

APRESENTAÇÃO

O Grupo de Trabalho Processo Civil I, realizado no âmbito do IX Encontro Virtual do Conselho Nacional de Pesquisa e Pós-graduação em Direito — CONPEDI, integrou a programação científica do evento ocorrido entre os dias 22 e 26 de junho de 2026, em formato integralmente on-line, sob o tema geral “Constituição, Processo e Justiça Social: o papel da jurisdição constitucional na efetivação de direitos”.

A realização de mais uma edição virtual do CONPEDI reafirma o compromisso institucional com a democratização do conhecimento jurídico, a ampliação dos espaços de diálogo acadêmico e o fortalecimento da pesquisa em Direito no Brasil. O formato on-line possibilitou a aproximação de pesquisadoras e pesquisadores de diferentes regiões do país, favorecendo a circulação plural de ideias e a construção coletiva do conhecimento científico.

No contexto temático do evento, o GT Processo Civil I reuniu trabalhos voltados à análise de questões centrais do processo civil contemporâneo, especialmente relacionadas à segurança jurídica, aos precedentes judiciais, à efetividade da tutela jurisdicional, à execução civil, às garantias processuais, ao acesso à justiça e aos novos desafios impostos pela tecnologia, pela complexidade social e pela constitucionalização do processo.

O conjunto dos artigos apresentados revela a atualidade e a relevância da pesquisa processual civil brasileira, demonstrando preocupação comum com a coerência decisória, o contraditório substancial, a primazia do julgamento de mérito, a proteção de direitos fundamentais e a

O segundo artigo, “Direito como integridade: contribuições de Ronald Dworkin para o estudo do sistema de precedentes vinculantes”, de Bianca Schunemann Cavalcante e Luiz Alberto Pereira Ribeiro, examina o sistema brasileiro de precedentes obrigatórios sob a ótica da teoria do Direito como integridade, de Ronald Dworkin. A pesquisa destaca a importância da coerência, da integridade e da estabilidade jurisprudencial, demonstrando que a aplicação dos precedentes não pode ser meramente mecânica, mas deve dialogar com os princípios estruturantes do ordenamento jurídico.

Na sequência, o trabalho “A força dos precedentes na Justiça do Trabalho: o juízo de retratação e a superação da Súmula 331 do TST pela ADPF 324”, de Flávio Bento, discute a implementação do sistema de precedentes obrigatórios na Justiça do Trabalho. O estudo toma como referência o julgamento da ADPF 324 e do Tema 725 pelo Supremo Tribunal Federal, analisando a resistência de órgãos trabalhistas à aplicação imediata da tese vinculante sobre terceirização e a importância do juízo de retratação para a preservação da autoridade dos precedentes.

O quarto artigo, “Jurisprudência defensiva vs. primazia do mérito: a (in)compatibilidade das Súmulas 283 e 284 do STF com o modelo constitucional do processo civil brasileiro”, de Alexandre Cesar Rodrigues da Silva e Tereza Rodrigues Vieira, enfrenta o problema da utilização de filtros recursais como forma de contenção do volume processual. O estudo questiona a aplicação automatizada das Súmulas 283 e 284 do STF no âmbito do STJ, sustentando a necessidade de compatibilização da admissibilidade recursal com o contraditório substancial, a vedação à decisão surpresa e a primazia do julgamento de mérito.

O quinto trabalho, “Do precedente à justiça concreta: a penhora do bem de família do fiador e as hipóteses de distinguishing nos Tribunais brasileiros”, de Beatriz Gomes Guimarães e Samene Batista Pereira Santana, analisa a aplicação da técnica do distinguishing em casos envolvendo a penhora do bem de família do fiador em contratos de locação. A pesquisa demonstra que o afastamento justificado de precedentes, diante das particularidades do caso

que esse requisito não deve ser compreendido apenas como exigência formal, mas como instrumento relacionado à eficiência estatal, à subsidiariedade, ao contraditório substancial e à adequada gestão da atividade jurisdicional.

O sétimo trabalho, “Os desafios da tutela executiva no sistema processual brasileiro: efetividade, medidas atípicas e o Tema Repetitivo 1137 do STJ”, de Daniel Carreiro Miranda, examina os obstáculos à efetividade da execução civil e a utilização das medidas executivas atípicas previstas no art. 139, IV, do CPC. A pesquisa destaca a necessidade de equilíbrio entre efetividade da tutela jurisdicional e proteção dos direitos fundamentais do executado, especialmente a partir da jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça e do Tema Repetitivo 1137.

O oitavo artigo, “Impenhorabilidade e mínimo existencial no CPC/2015: limites e critérios para a flexibilização judicial da penhora salarial”, de Rodrigo de Carvalho Assumpção e Marina Melo Medeiros, aborda a proteção patrimonial do executado, com ênfase na impenhorabilidade de verbas salariais e remuneratórias. O estudo analisa a flexibilização judicial da penhora salarial à luz do mínimo existencial, da dignidade da pessoa humana e da proporcionalidade, defendendo a necessidade de critérios mais objetivos para garantir segurança jurídica e uniformidade decisória.

O nono trabalho, “O procedimento especial dos Juizados Especiais Cíveis e o cumprimento de sentença: a questão da comunicação processual ao réu sem advogado na fase executiva”, de Daniel Secches Silva Leite e Amanda Vieira Coutinho de Oliveira, analisa a fase de cumprimento de sentença no microssistema dos Juizados Especiais Cíveis. A pesquisa enfrenta a controvérsia sobre a possibilidade de intimação por edital do executado sem advogado, distinguindo citação inicial e intimação executiva, com atenção aos princípios da celeridade, informalidade, efetividade e contraditório.

O décimo artigo, “Quando a defesa se constrói pela alegação de alienação parental: a

O décimo primeiro trabalho, “A prova do dano em sistemas de inteligência artificial: desafios da opacidade algorítmica no processo civil brasileiro”, de Deise Marcelino da Silva e Rafael Cordeiro Abade, aborda os desafios probatórios decorrentes de danos causados por sistemas de inteligência artificial. A pesquisa destaca a opacidade algorítmica, a assimetria informacional entre as partes e a insuficiência dos mecanismos tradicionais de distribuição do ônus da prova, propondo uma releitura de institutos processuais para assegurar tutela jurisdicional efetiva no ambiente digital.

O décimo segundo artigo, “Opacidade algorítmica e garantias processuais: os desafios da utilização da inteligência artificial em decisões judiciais”, de Carina Deolinda da Silva Artêncio e Franceli Bianquin Grigoletto Papalia, analisa o uso de sistemas de inteligência artificial no Poder Judiciário brasileiro. O estudo evidencia os riscos que a opacidade algorítmica pode representar para o devido processo legal, o direito de defesa e a transparência decisória, defendendo que a inteligência artificial deve atuar como ferramenta de suporte, sem substituir o julgamento humano.

O décimo terceiro trabalho, “Desafios processuais na sucessão de bens digitais”, de Felipe Marquette de Sousa e Ana Maria Viola de Sousa, examina os problemas jurídicos e processuais relacionados à transmissão sucessória de bens digitais. A pesquisa destaca a insuficiência da legislação tradicional diante de ativos digitais, contas virtuais e contratos com provedores de serviços, analisando as medidas adotadas pelo Poder Judiciário para solucionar controvérsias ainda pouco disciplinadas normativamente.

O décimo quarto artigo, “O processo estrutural como paradigma de gestão judicial em demandas complexas”, de Antônio César Bochenek e Paulo Augusto de Freitas Oliveira, propõe a análise do processo estrutural como modelo de gestão judicial adequado ao enfrentamento de conflitos complexos, policêntricos e multilaterais. O estudo demonstra que o ordenamento brasileiro já oferece bases normativas para a adoção de técnicas estruturais,

O décimo sexto artigo, “Litigância abusiva reversa e o acesso à justiça no Brasil: análise do Tema 1198/STJ e seus impactos jurídicos”, de Ana Paula Galvão Mello e Rogerio Mollica, analisa o uso estratégico e desproporcional do direito de defesa por grandes empresas e entes estatais como forma de dificultar ou inviabilizar a tutela jurisdicional legítima. A pesquisa examina o Tema 1198 do Superior Tribunal de Justiça, discutindo a necessidade de repressão a práticas abusivas sem restrição indevida ao acesso à justiça.

Por fim, o décimo sétimo trabalho, “Os limites funcionais do *amicus curiae* no processo civil brasileiro: entre a colaboração processual e o risco de litigância indireta”, de Luan Sousa Luso, Cáelen Maria Rêgo Oliveira da Silva e Clovis Marques Dias Junior, investiga os parâmetros que delimitam a atuação legítima do *amicus curiae* no processo civil brasileiro. O estudo destaca sua função colaborativa na ampliação do contraditório e na qualificação da decisão judicial, mas também aponta os riscos de sua utilização estratégica como forma de litigância indireta.

Os trabalhos apresentados demonstram a vitalidade da pesquisa processual civil brasileira e evidenciam a relevância do debate acadêmico para o aperfeiçoamento das instituições jurídicas. As reflexões desenvolvidas no GT revelam preocupações comuns com a efetividade da jurisdição, a racionalidade decisória, a proteção de direitos fundamentais, a segurança jurídica, a transparência tecnológica e a construção de um processo civil adequado às exigências constitucionais contemporâneas.

Agradecemos ao CONPEDI pela oportunidade de coordenação deste Grupo de Trabalho, bem como às autoras, aos autores, debatedoras, debatedores e participantes que contribuíram para a qualidade das discussões realizadas. O diálogo promovido no âmbito do IX Encontro Virtual do CONPEDI reafirma a importância da pesquisa jurídica como espaço de reflexão crítica, cooperação acadêmica e fortalecimento da pós-graduação em Direito no Brasil.

Amanda Netto Brum

DO PRECEDENTE À JUSTIÇA CONCRETA: A PENHORA DO BEM DE FAMÍLIA DO FIADOR E AS HIPÓTESES DE DISTINGUISHING NOS TRIBUNAIS BRASILEIROS

FROM PRECEDENT TO CONCRETE JUSTICE: THE SEIZURE OF THE GUARANTOR'S FAMILY ASSET AND THE CASES OF DISTINGUISHING IN BRAZILIAN COURTS

Beatriz Gomes Guimarães ¹
Samene Batista Pereira Santana ²

Resumo

O artigo analisa a aplicação da técnica do distinguishing na penhora do bem de família do fiador em contratos de locação, diante dos precedentes vinculantes firmados pelo Supremo Tribunal Federal e pelo Superior Tribunal de Justiça. A pesquisa adota abordagem qualitativa, mediante análise bibliográfica e jurisprudencial, com foco na reconstrução da ratio decidendi dos Temas 1.127 do STF e 1.091 do STJ. No recorte temporal compreendido entre 2022 e 2025, foram examinados 164 julgados, buscando identificar a forma como os tribunais brasileiros têm aplicado ou afastado os precedentes relacionados à penhorabilidade do imóvel do fiador. O estudo sustenta que a aplicação automática dessas teses vinculantes pode conduzir à desconsideração de direitos fundamentais, especialmente do direito à moradia e da dignidade da pessoa humana, sobretudo em hipóteses de hipervulnerabilidade qualificada, ausência de anuência do fiador ou aquisição posterior do imóvel. Conclui-se que o distinguishing não representa ruptura com o sistema de precedentes obrigatórios, mas mecanismo legítimo de sua racionalização, permitindo decisões mais proporcionais, coerentes e compatíveis com a Constituição Federal e com as especificidades do caso concreto.

Palavras-chave: Distinguishing, Bem de família, Fiador, Precedentes vinculantes, Direito à moradia

Abstract/Resumen/Résumé

between 2022 and 2025, 164 judgments were examined, seeking to identify how Brazilian courts have applied or disregarded precedents related to the seizure of the guarantor's property. The study argues that the automatic application of these binding theses can lead to the disregard of fundamental rights, especially the right to housing and the dignity of the human person, particularly in cases of qualified hyper-vulnerability, lack of consent from the guarantor, or subsequent acquisition of the property. It is concluded that distinguishing does not represent a break with the system of binding precedents, but a legitimate mechanism for its rationalization, allowing for decisions that are more proportionate, coherent, and compatible with the Federal Constitution and the specificities of the concrete case.

Keywords/Palabras-claves/Mots-clés: Distinguishing, Family property, Guarantor, Binding precedents, Right to housing

INTRODUÇÃO

O sistema de precedentes obrigatórios, consolidado pelo CPC/2015, buscou promover estabilidade, integridade e coerência das decisões judiciais. No entanto, a vinculação aos precedentes não se confunde com aplicação automática dos magistrados, exigindo a análise dos fundamentos determinantes (*ratio decidendi*) e das circunstâncias do caso concreto.

Essa tensão revela-se de forma particularmente sensível na penhora do bem de família do fiador em contratos de locação, cuja admissibilidade foi consolidada pelos Temas 1.127 do STF e 1.091 do STJ. A aplicação indiscriminada dessa orientação, contudo, pode conduzir à desconsideração de conflitos constitucionais relevantes, especialmente no que se refere à dignidade humana.

Nesse contexto, indaga-se em que medida os precedentes obrigatórios supracitados admitem distinções legítimas à luz das especificidades do caso concreto que deram suporte à sua fundamentação. Parte-se da hipótese de que, mesmo diante de precedentes obrigatórios bem consolidados nos tribunais superiores, ainda persiste espaço para a aplicação do *distinguishing*, sobretudo quando não se verificam os pressupostos fático-jurídicos que sustentam a *ratio decidendi* ou quando sua incidência conduz a resultados desproporcionais.

A pesquisa adota abordagem qualitativa, com análise bibliográfica e jurisprudencial (2022–2025), voltada à reconstrução da *ratio decidendi* dos precedentes e à verificação de sua aplicação pelos tribunais brasileiros.

Sustenta-se, que o *distinguishing* não representa ruptura com o sistema de precedentes, mas instrumento de sua própria legitimidade, ao impedir que a exceção legal da penhora do bem de família do fiador se converta, por automatismo, em mecanismo de vulnerabilização social.

1. O SISTEMA DE PRECEDENTES NO PROCESSO CIVIL BRASILEIRO E A TÉCNICA DO *DISTINGUISHING*

A adequada compreensão do sistema de precedentes exige a delimitação de seus elementos estruturantes, especialmente no que se refere à identificação dos fundamentos determinantes das decisões judiciais. Nesse contexto, a vinculação aos precedentes não incide sobre a decisão em sua integralidade, mas apenas sobre a sua *ratio decidendi*, isto é, o núcleo argumentativo essencial que sustenta a conclusão adotada pelo tribunal.

A *ratio decidendi* corresponde ao conjunto de premissas fáticas e jurídicas indispensáveis à solução do caso concreto, sendo esse, o único elemento dotado de potencial vinculante. Por outro lado, argumentos acessórios ou considerações laterais, denominados *obiter dicta*, não possuem força obrigatória, razão pela qual sua distinção é fundamental para a correta aplicação dos precedentes.

A identificação da *ratio decidendi* revela-se, portanto, etapa indispensável para a adequada utilização do sistema de precedentes. Como observa Mitidiero (2017), a aplicação de um precedente exige a delimitação precisa de seus fundamentos determinantes, sob pena de se ampliar indevidamente seu alcance e comprometer a coerência do sistema.

Nesse cenário, a vinculação aos precedentes não implica aplicação automática ou mecânica das decisões judiciais. Ao contrário, exige do julgador a verificação da correspondência entre o caso concreto e os pressupostos fático-jurídicos que sustentaram a *ratio decidendi* do precedente invocado. A ausência dessa identidade compromete a legitimidade da decisão e impede a incidência da orientação jurisprudencial.

É nesse contexto que se insere o *distinguishing*, técnica voltada a impedir a aplicação indevida de precedentes, mediante a demonstração de diferenças relevantes entre o caso concreto e o paradigma invocado. Trata-se de mecanismo expressamente reconhecido pelo Código de Processo Civil de 2015 (art. 489, §1º, VI), cuja função é assegurar que a vinculação aos precedentes se dê em conformidade com seus fundamentos determinantes, evitando sua incidência em situações que não reproduzam os pressupostos que sustentaram a decisão paradigmática (Didier Jr., 2018).

2. A PENHORA DO BEM DE FAMÍLIA DO FIADOR: FUNDAMENTOS, TENSÕES E CONSEQUÊNCIAS

No contexto brasileiro, o bem de família é visto como expressão concreta da dignidade da pessoa humana, prevista no artigo 1º, inciso III, da Constituição Federal. Trata-se de direito fundamental que integra o mínimo existencial, exigindo proteção contra intervenções desproporcionais que possam comprometer a própria base material da vida digna (Sarlet, 2018). Assim, garante que nenhuma dívida, por mais legítima que seja, possa levar ao desabrigo de uma família, exceto nas hipóteses legais expressamente previstas (Brasil, 1990, art. 1º).

Uma dessas hipóteses trazidas na Lei 8.009/90 é a possibilidade de penhora do bem de família quando este for de propriedade de fiador em contrato de locação (art. 3º, VII). Tal

previsão gera forte debate na doutrina e jurisprudência, pois tensiona o próprio fundamento protetivo da norma e confronta princípios constitucionais, como: isonomia e o direito à moradia e dignidade humana (Tartuce; Brasilino, 2015).

O Supremo Tribunal Federal consolidou entendimento notadamente no Tema 1.127, pela constitucionalidade da penhora do bem de família do fiador, tanto residencial, quanto comercial (RE 1307334), sob argumento de proteção à livre iniciativa, autonomia da vontade, equilíbrio do mercado de locações e previsão legal.

No entanto, parte significativa da doutrina entende que a norma viola o direito social à moradia e a dignidade da pessoa humana, devendo ser revista pelo legislador (Tartuce, 2024). Nesse contexto, destaca-se a crítica de que o fiador pode ter seu único imóvel penhorado, enquanto o devedor principal, protegido pela Lei 8.009/90, mantém sua moradia. Essa dinâmica pode afrontar o princípio da razoabilidade, na medida em que desloca ao garantidor um ônus muito mais gravoso do que aquele suportado pelo próprio devedor.

Parte da doutrina busca justificar essa solução sob a perspectiva econômica, argumentando que, em determinados casos, a alienação do imóvel poderia permitir a satisfação da dívida e a aquisição de nova moradia com o valor remanescente.

Nessa linha, defende-se que a expropriação do bem não comprometeria o direito à moradia, desde que assegurada a possibilidade de aquisição de outro imóvel com o saldo obtido na execução. Esse entendimento é corroborado pelo autor César Fiuza (2023), o qual afirma: “ [...] Obviamente que **o valor sobejante há de ser tal, que possibilite ao devedor comprar um imóvel decente**, no qual possa instalar sua família com conforto, **sob pena de se estar atentando contra o objetivo da Lei n. 8.009/1990**” (Fiuza, 2023, p. 329).

Contudo, essa construção desconsidera as disfunções práticas do processo executivo, como a demora na liberação de valores, a desvalorização do imóvel em hasta pública e os custos processuais envolvidos. Na prática, a expropriação do bem pode deixar o fiador sem recursos imediatos para reorganizar sua vida e garantir nova moradia, comprometendo concretamente o direito à moradia e a dignidade da pessoa humana.

Nos casos que o valor restante descontado de todas as custas seja insuficiente para comprar novamente uma casa digna para instalar sua família, que pode acontecer pelo valor conseguido pelo procedimento da penhora¹ e abatimento de custas, resultaria no que afirmou

¹Embora não seja admitida alienação judicial de imóvel penhorado por preço vil, conforme artigo 891, parágrafo único, do CPC, isso não significa que o bem precise ser alienado necessariamente pelo valor de mercado. Na prática, é possível que seja vendido por valor significativamente inferior.

Fiuzza (2023) no trecho supracitado, pois, estar-se-ia atentando contra o objetivo da Lei n. 8.009/1990.

Em consequência, o fiador, frequentemente amigo ou parente, acaba sendo convertido em verdadeira vítima do sistema jurídico, sobretudo diante do desconhecimento, pelo brasileiro médio, da exceção legal que autoriza a constrição de seu bem de família. Nesse contexto, a presunção de plena voluntariedade na assunção do risco patrimonial mostra-se, não raras vezes, dissociada da realidade concreta das relações sociais.

Como lembra Didier Jr. (2017), a penhora recai sobre bens disponíveis, ou seja, sobre aqueles que podem ser alienados voluntariamente. No entanto, quando o único bem do fiador, que serve como lar de sua família, é penhorado, ainda que juridicamente permitido, a medida torna-se extremamente gravosa não só para quem assumiu o risco, mas para terceiros, que com ele moram.

Essa situação revela desde o princípio uma situação de vulnerabilidade econômica do fiador (inclusive reconhecida pelo credor ao aceitá-lo, sem respaldo financeiro, como garantia). Isso porque, em um cenário de maior capacidade patrimonial do devedor, seria prioritária a constrição de dinheiro, nos termos da ordem estabelecida pelo art. 835 do CPC. A ausência dessa providência indica que tal medida menos gravosa não era viável, pois, se fosse, teria sido oportunamente requerida, à luz dos arts. 805, 829, § 2º, e 847 do CPC (Brasil, 2015).

É nesse ponto que a crítica se torna inevitável: a penhora do bem de família do fiador em contratos de locação, embora admitida pelo ordenamento jurídico, carece de proporcionalidade. Na maioria das vezes, a fiança é prestada sem qualquer vantagem econômica, afinal, o fiador não é parte do contrato em benefício próprio, ainda assim é passível de uma exceção, que inclusive ajuda a tornar cada vez mais raro alguém se dispor a exercer o papel de fiador, dificultando a promoção do direito à moradia por meio do contrato de locação que tem uma de suas garantias mais tradicionais desestimulada pela própria lei.

É nesse contexto que a jurisprudência dos tribunais superiores assumiu papel central na definição dos limites da penhorabilidade do bem de família do fiador. Ao interpretar o alcance da exceção legal, o Supremo Tribunal Federal e o Superior Tribunal de Justiça consolidaram entendimento no sentido de admitir a constrição do imóvel residencial do fiador em contratos de locação.

Todavia, a correta compreensão dessa orientação jurisprudencial exige a identificação da *ratio decidendi* dos precedentes, isto é, dos fundamentos determinantes que sustentam a conclusão adotada pelos tribunais. Nesse contexto, sua aplicação deve evitar soluções

automáticas dissociadas das circunstâncias do caso concreto, sob pena de comprometer a própria força normativa da Constituição (Barroso, 2009).

3. PRECEDENTES VINCULANTES E RECONSTRUÇÃO DA *RATIO DECIDENDI*: LIMITES E POSSIBILIDADES NA PENHORA DO BEM DE FAMÍLIA DO FIADOR

Para fins de aplicação do sistema de precedentes, a análise jurisprudencial não pode limitar-se à enumeração de conclusões (“tese firmada”), sendo indispensável reconstruir os fundamentos determinantes do julgamento (*ratio decidendi*) e distingui-los de argumentos laterais (*obiter dicta*).

Adota-se, aqui, método de reconstrução argumentativa, com foco nos elementos normativos e fáticos indispensáveis à conclusão do tribunal, delimitando o alcance da tese à luz do CPC/2015 e do dever de fundamentação (Brasil, 2015). Nesse contexto, a identificação dos fundamentos determinantes das decisões judiciais revela-se essencial para garantir coerência, igualdade e segurança jurídica na aplicação dos precedentes (Marinoni, 2011).

A partir desse método, busca-se demonstrar que a penhorabilidade do bem de família do fiador, embora consolidada, é sustentada por premissas estruturantes, e é precisamente a eventual não reprodução dessas premissas que abre espaço para o *distinguishing*, nos termos do art. 489, §1º, VI, do CPC (Brasil, 2015).

No âmbito constitucional, o STF consolidou a compreensão de que a exceção prevista no art. 3º, VII, da Lei nº 8.009/1990 é compatível com a Constituição, admitindo a penhora do bem de família do fiador em contrato de locação (Brasil, Lei nº 8.009/1990; Brasil, STF, RE 407.688/SP, 2006). A orientação firmada em repercussão geral também reafirma essa linha, especialmente no debate sobre a incidência da penhora em locação residencial e comercial (Brasil, STF, Tema 1.127, 2022).

Reconstruindo os fundamentos determinantes presentes nessa jurisprudência, identifica-se uma *ratio decidendi* composta, em regra, por três pilares centrais, cuja articulação revela não apenas sua estrutura normativa, mas também seus limites hermenêuticos.

(i) **Fundamento normativo-expresso** e sua conformação constitucional: a penhora é admitida por previsão legal específica, que excepciona a regra de impenhorabilidade (art. 3º, VII, da Lei nº 8.009/1990). Trata-se de premissa central da orientação posteriormente consolidada no Tema 1.127 do STF, cuja construção argumentativa remonta ao RE

407.688/SP, em que a Corte reconheceu a compatibilidade constitucional da exceção legislativa.

(ii) **Assunção do risco pelo fiador**²: a jurisprudência compreende a fiança como manifestação da autonomia privada, pela qual o fiador assume risco patrimonial associado ao inadimplemento do locatário, ampliando voluntariamente o patrimônio sujeito à responsabilidade executiva. A partir dessa premissa, relativiza-se a tutela da moradia em favor da garantia locatícia.

(iii) Além desses pilares, a jurisprudência do STF invoca, de forma recorrente, a **necessidade de assegurar maior acessibilidade e segurança ao mercado de locações**³ como fundamento justificativo da excepcionalidade da penhora.

Em síntese, o STF não afirma apenas que “pode penhorar”; sustenta que pode penhorar porque existe exceção legal expressa, constitucionalmente validada, e porque o sistema presume legítima a ampliação patrimonial decorrente da fiança, para assegurar maior acessibilidade e segurança ao mercado de locações.

Do ponto de vista crítico, esses fundamentos não são imunes à tensão constitucional. A leitura de César Fiuza é especialmente útil para explicitar a fricção: a exceção permite que a moradia do fiador, terceiro estranho à dívida originária, seja sacrificada, o que pressiona a coerência do regime protetivo do bem de família e exige interpretação cautelosa para evitar esvaziamento do conteúdo protetivo da Lei nº 8.009/1990 (Fiuza, 2023). Essa crítica não “nega” a tese, mas demonstra que a legitimidade da solução depende do quanto as premissas justificadoras realmente se verificam no caso concreto.

A consolidação dos precedentes nos tribunais superiores tende a produzir um efeito colateral: a transformação da tese em resposta automática, muitas vezes sem reconstrução dos fundamentos determinantes. Esse fenômeno revela aquilo que Streck (2014) denomina de decisionismo disfarçado de técnica, no qual a aplicação mecânica de precedentes substitui a atividade hermenêutica por uma falsa racionalidade.

O risco metodológico é tratar como vinculante não apenas a conclusão, mas qualquer justificativa periférica, e, pior, tratar como idênticos casos que não reproduzem os elementos estruturantes do paradigma. Esse deslocamento compromete o próprio ideal de integridade do sistema e pode ampliar a discricionariedade judicial sob aparência de “fidelidade”.

²Contudo, observa-se que a operacionalização jurisprudencial dessa premissa ocorre, frequentemente, sem análise concreta das condições efetivas da contratação, o que conduz a uma imputação abstrata de risco patrimonial ao fiador, independentemente de fatores como vulnerabilidade econômica, vínculos de confiança ou efetiva compreensão das consequências da garantia prestada.

³Trata-se de argumento de natureza instrumental, que não pode ser absolutizado, sob pena de deslocar o eixo interpretativo da tutela de direitos fundamentais para uma racionalidade predominantemente econômica.

Essa exigência é reforçada pelo art. 489, §1º, VI, do CPC, que impõe ao julgador o dever de explicitar a identidade ou a distinção entre o caso concreto e o precedente invocado (Brasil, 2015; Didier Jr., 2018). Assim, o que se busca não é fragilizar a autoridade dos precedentes, mas delimitar seu alcance com fidelidade metodológica e compromisso com os direitos fundamentais em jogo.

4. APLICAÇÃO E AFASTAMENTO DOS PRECEDENTES NA JURISPRUDÊNCIA RECENTE

Superada a delimitação da *ratio decidendi* das decisões vinculantes e obrigatórias, bem como a exposição dos institutos jurídicos correlatos ao tema, passa-se, neste momento, à análise das decisões proferidas pelos Tribunais brasileiros entre 2022-2025, as quais, em suas ementas, fizeram expressa referência aos precedentes vinculantes anteriormente mencionados. Busca-se examinar, assim, a forma como os tribunais têm aplicado tais entendimentos, evidenciando eventuais distinções, consolidações interpretativas e tendências jurisprudenciais recentes.

Para isso, realizou-se levantamento jurisprudencial nos 36 meses posteriores ao julgamento dos Temas 1.127/STF e 1.091/STJ, mediante utilização de plataforma de indexação jurisprudencial e consulta às bases oficiais do STF, STJ e Tribunais de Justiça. Aplicaram-se filtros temporais, de classe processual (acórdãos e órgãos colegiados) e as palavras-chave: “penhora”, “bem de família”, “fiador”, “locação” e “*distinguishing*/distinção”, priorizando decisões com discussão expressa acerca da técnica do *distinguishing*.

Nesse intervalo, apenas iremos citar as que julgamos relevantes para se discutir neste trabalho, visto que as demais não citadas e que estão presentes no filtro, apenas reafirmam o que já vimos nas teses consolidadas, sem qualquer *distinguishing* ou ponto de crítica ao julgamento.

Primeiramente, é importante destacar, que o Estatuto do Idoso não cria nova hipótese de impenhorabilidade pelo Tema 1.091 do STJ e o STF já afirmou que o direito à moradia não é absoluto nesse contexto, como vemos na aplicação quase automática nos casos de idosos, sem sequer considerar quaisquer condições atreladas à idade avançada. Vejamos:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Execução de título extrajudicial. Locação comercial. Decisão que rejeitou impugnação à penhora de imóvel da coexecutada, que figurou como fiadora no contrato de locação. Impenhorabilidade do bem de família que não é oponível ao agravado. Inteligência do art. 3º, VII, da Lei 8.009/90. Súmula 549 do STJ. Constitucionalidade da penhora de bem de família pertencente a fiador de contrato de locação, seja residencial, seja comercial, reconhecida pelo STF

no julgamento do tema 1.127 de repercussão geral. Precedentes. **Inexistência de afronta ao Estatuto do Idoso**. Penhora do imóvel pertencente à fiadora. [...] Recurso desprovido. (TJ-SP - Agravo de Instrumento nº: 2304859-49.2023.8.26.0000. São Paulo, Relator.: Milton Carvalho, Data de Julgamento: 27/11/2023, 36ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 27/11/2023, grifos das autoras).

[...] **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FIM COMERCIAL. PENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA DO FIADOR. ENTENDIMENTO EM CONSONÂNCIA COM A ORIENTAÇÃO FIRMADA PELO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA NO RESP Nº 1.822 .033/PR (TEMA 1.091 DO STJ). ARGUIDA **DISTINÇÃO** DE QUE O IMÓVEL PENHORADO PERTENCE A **PESSOAS IDOSAS**: QUESTÃO QUE ESTEVE NO PLANO DE FUNDO DO PARADIGMA. ALEGAÇÃO DE QUE **O BEM ERA O ÚNICO DOS FIADORES: JÁ ENFRENTADA E REJEITADA PELA CORTE SUPERIOR** NOUTROS CASOS . AGRAVO INTERNO CONHECIDO E NÃO PROVIDO.** (TJ-PR 00907156720238160000 Londrina, Relator.: joeci machado camargo, Data de Julgamento: 18/02/2024, Órgão Especial, Data de Publicação: 19/02/2024, grifos das autoras).

Contudo, existem casos de hipervulnerabilidade que deveriam ser considerados. Como em caso de idosos com necessidade de tratamento de doenças fatais como o câncer ou em casos análogos, nos quais deveria haver *distinguishing*, por estar afetando não somente o direito à moradia, já enfrentado, mas à saúde e a própria dignidade humana, ao penhorar, muitas vezes, com valor abaixo ou até a metade, em hasta pública seu único imóvel destinado à moradia, além o abatimento das custas, pagamento da dívida e espera ocasionada pelo rito da penhora. Exemplo disso, analisamos, *in verbis*:

[...] NOVA ALEGAÇÃO DE IMPENHORABILIDADE BASEADA NA SITUAÇÃO DE **VULNERABILIDADE** DOS PROPRIETÁRIOS/EXECUTADOS. DECISÃO AGRAVADA QUE **CONSIDEROU PRECLUSA A DISCUSSÃO** E REJEITOU O PEDIDO . INCONFORMISMO DOS FIADORES/EXECUTADOS. ALEGAÇÃO DE QUE AS PARTICULARIDADES FÁTICAS CONFIGURAM CAUSA DE “**DISTINGUISHING**”, AFASTANDO A PRECLUSÃO. INADMISSIBILIDADE RECURSAL. **PRECLUSÃO**. ART. 505 E 507 DO CPC. IMPOSSIBILIDADE DE REDISCUSSÃO DA MATÉRIA NOS MESMOS AUTOS. O PRONUNCIAMENTO JUDICIAL EM SENTIDO NEGATIVO PROVOCA A **PRECLUSÃO CONSUMATIVA** . PRECEDENTES. RECURSO NÃO CONHECIDO (ART. 932, III, CPC). (TJ-PR 00832908620238160000 Londrina, Relator.: Tito Campos de Paula, Data de Julgamento: 09/10/2023, 17ª Câmara Cível, Data de Publicação: 09/10/2023, grifos das autoras).

Essa decisão, embora correta sob a ótica estritamente processual, a decisão da 17ª Câmara Cível do TJ-PR (AI nº 0030792-42.2025.8.16.0000) peca por uma rigidez excessiva na aplicação da preclusão consumativa em matéria de impenhorabilidade de bem de família. O tribunal considerou que, por já ter havido decisão anterior, não impugnada, afastando a proteção legal, restaria vedada nova apreciação da questão, ainda que sob fundamentos fáticos distintos (vulnerabilidade social, idade avançada dos executados e doença grave).

Esse raciocínio, entretanto, conflita com a própria *ratio* da Lei nº 8.009/1990, cujo caráter é protetivo e de ordem pública, e com a orientação constitucional de tutela reforçada da moradia (art. 6º, CF) e da dignidade da pessoa humana (art. 1º, III, CF).

Ao tratar como irrelevantes novas circunstâncias que poderiam alterar a ponderação de direitos fundamentais, o acórdão esvaziou o espaço legítimo para a aplicação do *distinguishing* em relação aos precedentes vinculantes do STF (Temas 295 e 1127).

É verdade que a tese vinculante reconhece a constitucionalidade da penhora do bem de família do fiador, mas não exclui a possibilidade de distinção em situações de hipervulnerabilidade extrema, como a de idosos doentes, **em tratamento de câncer**, em risco de desamparo existencial, como no caso em tela.

Assim, ao encerrar a discussão apenas pela via da preclusão formal, a decisão restringiu a função crítica dos precedentes e deixou de dialogar com a dimensão substancial dos direitos fundamentais, reproduzindo uma aplicação mecânica e não ponderada do CPC.

Outro caso digno de análise é a Apelação Cível nº 0019328-03.2021.8.16.0019, julgada pelo TJPR em 12.12.2022, revela uma aplicação mecânica e acrítica do Tema 1.091 do STJ, ao reafirmar a penhorabilidade do bem de família do fiador em contrato de locação comercial, mesmo em contexto de profunda excepcionalidade social. Vejamos:

[...] RESCISÃO CONTRATUAL . aplicação da **teoria da imprevisão. PANDEMIA DE COVID-19**. 1.2 .1. PEDIDO DE AFASTAMENTO. IMPOSSIBILIDADE. 1 .2.2. PEDIDO SUBSIDIÁRIO DE REDUÇÃO DA MULTA em patamar superior ao estabelecido na sentença. ACOLHIDO . contrato de **60 meses, que se iniciou na véspera da pandemia e perdurou por apenas 6 meses**. [...] 3 . alegação de impenhorabilidade do bem de família do fiador em contrato de locação comercial. não acolhimento. tema 1.091 do Superior Tribunal de Justiça . penhora válida em contrato de locação de imóvel, seja residencial, seja comercial.[...]. 5 . NEGADO PROVIMENTO AO RECURSO DE APELAÇÃO do exequente/embargado. recurso de apelação do executado/embargante parcialmente provido. (TJPR - 17ª Câmara Cível - 0019328-03.2021 .8.16.0019 - Ponta Grossa - Rel.: DESEMBARGADOR TITO CAMPOS DE PAULA - J. 12.12.2022) (TJ-PR - APL: 00193280320218160019 Ponta Grossa 0019328-03.2021 .8.16.0019 (Acórdão), Relator.: Tito Campos de Paula, Data de Julgamento: 12/12/2022, 17ª Câmara Cível, Data de Publicação: 12/12/2022, grifos das autoras)

O próprio acórdão reconheceu o impacto da pandemia de COVID-19 sobre a atividade da locatária e aplicou a teoria da imprevisão para reduzir a multa rescisória, reconhecendo desequilíbrio contratual. Todavia, ao analisar o pedido de impenhorabilidade formulado pelo fiador, o tribunal simplesmente invocou o precedente vinculante, sem qualquer ponderação das circunstâncias fáticas, como a força maior, ou a curta duração do contrato.

Essa postura evidencia a ausência de *distinguishing*, técnica essencial para adequar o precedente à singularidade do caso concreto, reproduzindo um modelo de subsunção acrítica

que, segundo Streck (2014), compromete a integridade do direito ao reduzir a decisão judicial a um exercício automático de enquadramento normativo.

Ainda que o Tema 1.091 trate genericamente da penhorabilidade do imóvel do fiador, o contexto pandêmico, marcado por imprevisibilidade e vulnerabilidade generalizada, exigiria tratamento diferenciado.

A aplicação automática da tese ignora que o fiador, muitas vezes parente ou pequeno comerciante, não sabe da postergação do inadimplemento e tampouco detém plena ciência jurídica da exceção à impenhorabilidade, somado a isso não poderia prever uma pandemia mundial, que afetou a todos financeiramente, inclusive o fiador, o qual garantiu o contrato sem vislumbrar tal hipótese.

A decisão, portanto, reforça o formalismo subsuntivo que o sistema de precedentes do CPC/2015 buscou superar, substituindo a hermenêutica concreta pela mera repetição normativa. Tal postura revela uma interpretação dissociada da Constituição, que, conforme Barroso (2009), deve ser aplicada a partir de uma dogmática constitucional comprometida com a concretização dos direitos fundamentais.

Além disso, o acórdão revela uma contradição principiológica: protege-se o locatário com base na teoria da imprevisão, mas sacrifica-se o fiador, cuja função social é justamente garantir a viabilidade do contrato. Tal assimetria nega a isonomia e esvazia a função protetiva do direito à moradia, transformando a fiança em instrumento de vulnerabilização social.

Além desses, existem casos em que há prorrogação do contrato por tempo indeterminado além do estipulado no contrato de fiança, mesmo que sem anuência do fiador e não constituem hipótese de *distinguishing*, no qual a responsabilidade permanece mesmo que o fiador alegue não saber da prorrogação, estando vinculado até que ele peça a exoneração ou haja a devolução do imóvel afiançado. Muitos fiadores sequer têm ciência da proporção que tem a dívida e nem são avisados da prorrogação contratual. Exemplo disso, *In verbis*:

[...] CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL. INADIMPLÊNCIA. [...] TEMA 1.127 DO STJ. CONTRATO DE LOCAÇÃO **PRORROGADO** POR PRAZO INDETERMINADO. MANUTENÇÃO DA FIANÇA. **RESPONSABILIDADE DO FIADOR QUE PERMANECE ATÉ A EFETIVA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL LOCADO, SE AUSENTE DISPOSIÇÃO EM CONTRÁRIO OU EXPRESSA EXONERAÇÃO.** INTELIGÊNCIA DO ART. 39 DA LEI DE LOCAÇÕES. MANUTENÇÃO DA DECISÃO AGRAVADA QUE SE IMPÕE. DESPROVIMENTO DO RECURSO . (TJ-RJ - AGRAVO DE INSTRUMENTO: 00497809820238190000 202300268721, Relator.: Des(a). LUIZ EDUARDO C CANABARRO, Data de Julgamento: 16/04/2024, DÉCIMA QUARTA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO (ANTIGA 9ª CÂMARA CÍVEL), Data de Publicação: 18/04/2024, grifos das autoras)

A decisão proferida no Agravo de Instrumento nº 0049780-98.2023.8.19.0000 (TJ-RJ, Rel. Des. Luiz Eduardo Canabarro, j. 16.04.2024) ilustra a aplicação automática dos

precedentes fixados pelo STF no Tema 1127 e pelo STJ no Tema 1091, ao manter a penhora do bem de família pertencente à fiadora de contrato de locação comercial.

O tribunal invocou a “inteligência do art. 3º, VIII, da Lei 8.009/90” (por erro de digitação, pois se trata do inciso VII) e concluiu que, ausente exoneração expressa, a fiadora continuaria responsável até a efetiva devolução do imóvel, com fundamento no art. 39 da Lei do Inquilinato (Brasil, 1991).

Não há, contudo, qualquer menção à existência de anuência ou notificação da fiadora acerca da prorrogação do contrato por prazo indeterminado, o que demonstra o emprego de uma leitura puramente formal do dever de garantia.

Essa interpretação é problemática porque confunde a regra de prorrogação da locação com a extensão automática da fiança, contrariando o entendimento consolidado na Súmula 214 do STJ, segundo a qual “o fiador na locação não responde por obrigações resultantes de aditamento ao qual não anuiu” (Brasil, STJ, 1998).

O fato de o contrato ter sido prorrogado tacitamente não autoriza presumir consentimento do fiador, sobretudo quando ele não foi comunicado da continuidade da avença.

Ao invocar o art. 39 da Lei 8.245/91 sem considerar o art. 40, V, que exige notificação formal para manutenção da responsabilidade, posto que o contrato de fiança anuído tinha um prazo limite, ou seja, intenção de desoneração, o acórdão reverte o ônus da informação, tratando o silêncio do fiador como adesão e a omissão do locador como exercício regular de direito. Isso demonstra a importância de se compreender a lei de locações, antes de reiterar a *ratio* de precedentes que não trataram sobre isso.

Trata-se, portanto, de uma decisão que reproduz a tese do Tema 1127/STF sem realizar *distinguishing*, ou seja, sem verificar se as circunstâncias fáticas do caso concreto coincidem com as do paradigma vinculante. A Corte parte da presunção de que o fiador agiu com plena ciência dos riscos e das consequências legais da prorrogação, desconsiderando a ausência de notificação, a eventual hipossuficiência da garantidora e a natureza habitacional, principiológica do bem penhorado.

Esse tipo de aplicação literal e descontextualizada do precedente configura um retorno ao modelo subsuntivo, em que o juiz apenas repete a norma ou a tese sem ponderar os princípios constitucionais envolvidos, especialmente o direito à moradia e a dignidade da pessoa humana.

Em suma, o julgado evidencia o risco de esvaziamento da função protetiva da impenhorabilidade do bem de família, transformando um instituto de tutela social, novamente em instrumento de vulnerabilização patrimonial.

A fiadora, que sequer participou da prorrogação do contrato, acaba responsabilizada de modo integral, com seu único imóvel sujeito à constrição judicial, em violação aos princípios da boa-fé objetiva, da função social do contrato e da vedação ao enriquecimento sem causa.

A decisão, portanto, reforça o argumento central de que a aplicação cega dos precedentes, sem o devido controle hermenêutico e sem análise contextual, conduz à injustiça concreta e contradiz o próprio espírito protetivo do sistema jurídico inaugurado pela Constituição de 1988 e pelo CPC de 2015.

O TJ-PR, ao não enfrentar essas questões, reproduziu a tese sem explorar espaços interpretativos possíveis, revelando uma aplicação rígida e pouco sensível à realidade social subjacente.

Nessa mesma linha, todos os precedentes que analisamos levam em conta que o fiador tem plena noção de que ao firmar contrato de fiança, que todo o seu patrimônio pode ser submetido à penhora em caso de necessidade de suprir a dívida adquirida pelo devedor.

Porém, nos casos em que a casa própria é comprada posteriormente, bem que não foi crucial para garantir o contrato de locação à época do avençado, a matéria se distingue da *ratio* dos precedentes analisados. Exemplo disso está no *distinguishing* a seguir:

[...] CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL. FIADOR. PENHORA. BEM DE FAMÍLIA. TEMA 1.127 DOS RECURSOS EXTRAORDINÁRIOS COM REPERCUSSÃO GERAL. **RAZÕES DE DECIDIR. ACESSIBILIDADE AO MERCADO DE LOCAÇÃO.** IMÓVEL DO FIADOR QUE PREDISPÕE O LOCADOR AO ALUGUEL. **DISTINGUISHING. FIADOR SEM IMÓVEL À ÉPOCA DO CONTRATO. IMPENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA ADQUIRIDO POSTERIORMENTE.** INTERPRETAÇÃO CONFORME À CONSTITUIÇÃO. PRODUTO DA ALIENAÇÃO DO BEM DE FAMÍLIA. IMPENHORABILIDADE QUE SE COMUNICA. POSSIBILIDADE DE AQUISIÇÃO DE OUTRO IMÓVEL. RECURSO PROVIDO. 1. **Para aplicação de precedentes vinculantes, a simples leitura da tese não é suficiente.** É necessário estabelecer **quais são as razões de decidir que embasaram o entendimento e separá-las das afirmações obter dictum, reforços argumentativos que não integram o núcleo essencial do julgado.** 2. No julgamento do Tema 1.127, a maior **acessibilidade do mercado de locações decorrente da possibilidade de penhora do bem de família do fiador compõe as razões de decidir do recurso.** Extraído do raciocínio o risco de que os proprietários não quisessem disponibilizar os seus imóveis para locação se não houvesse essa exceção à proteção do bem de família, não haveria qualquer contraponto ao direito constitucional à moradia do fiador. 3. **Na hipótese, é incontroverso que o agravante não possuía o bem de família penhorado, quando prestou a fiança. Assim, o locador não contava com imóveis do agravante ao aceitar disponibilizar o imóvel para locação. Portanto, não há livre iniciativa ou acesso ao mercado imobiliário a serem protegidos.** Resta, somente, o direito constitucional à moradia do fiador da locação de imóvel, que deve ser observado. 4. Não se trata de reconhecer a inconstitucionalidade da norma do art. 3º, VII, da Lei 8.009/90, mas de interpretá-la conforme a Constituição, **para**

considerar impenhorável o bem de família do fiador de contrato de aluguel, nos casos em que a existência de imóvel não foi determinante para a conclusão do contrato de fiança . 5. A impenhorabilidade do bem de família não se transfere automaticamente do imóvel ao produto da sua alienação. Impenhorabilidade não se confunde com indisponibilidade ou inalienabilidade e a venda do bem pode ter por objetivo a manutenção de ativos penhoráveis. Contudo, se o objetivo é a aquisição de outro imóvel para residência, mantém-se a finalidade que orienta a norma: a proteção do direito à moradia . 6. Na hipótese, não houve alegação de que o objetivo do agravante seja outro. Ademais, o imóvel foi alienado em procedimento judicial, decorrente de partilha. As circunstâncias indicam que o agravante não vendeu o bem de forma espontânea e que necessitará do dinheiro atualmente depositado em conta judicial para adquirir um novo imóvel onde residir . 7. Agravo de instrumento conhecido e provido. (TJ-DF 07182275920228070000 1438665, Relator.: LEONARDO ROSCOE BESSA, Data de Julgamento: 13/07/2022, 6ª Turma Cível, Data de Publicação: 08/08/2022, grifos das autoras)

O Agravo de Instrumento nº 0718227-59.2022.8.07.0000, julgado pela 6ª Turma Cível do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios, sob relatoria do Desembargador Leonardo Roscoe Bessa, constitui exemplo paradigmático de aplicação da técnica do *distinguishing* em face do Tema 1.127 do Supremo Tribunal Federal.

A controvérsia girava em torno da penhora de bem de família adquirido pelo fiador após a assinatura do contrato de locação comercial, circunstância que levou a Corte local a afastar a incidência automática do precedente vinculante.

O argumento central desenvolvido no acórdão foi o de que a *ratio decidendi* do julgamento paradigmático do STF, que reconheceu a constitucionalidade da penhora do imóvel do fiador, seja em locação residencial ou comercial, estava fundada na ideia de que a possibilidade de constrição patrimonial aumenta a confiança dos locadores e, por consequência, amplia a acessibilidade ao mercado de locações.

No caso concreto, entretanto, o fiador não possuía imóvel no momento da celebração do contrato, de modo que seu patrimônio não foi fator determinante para a concretização da avença. Assim, ausente o elemento essencial que justificava a penhora, o tribunal reconheceu a prevalência do direito fundamental à moradia.

A decisão é ainda relevante porque estendeu a proteção da impenhorabilidade ao produto da alienação do bem de família, desde que destinado à aquisição de outro imóvel para residência, reforçando a finalidade teleológica da Lei nº 8.009/1990, qual seja, a tutela da dignidade e da moradia da entidade familiar.

A fundamentação adotada, portanto, não implica declaração de inconstitucionalidade do art. 3º, VII, da referida lei, mas sim uma interpretação conforme à Constituição, de modo a preservar situações excepcionais em que a razão de decidir do precedente vinculante não encontra correspondência fática.

Sob o ponto de vista crítico, trata-se de construção jurisprudencial que revela a tensão permanente entre a busca pela uniformização de entendimentos, própria do sistema de precedentes obrigatórios, e a necessidade de concretização de justiça no caso concreto.

Embora a orientação do STF e do STJ caminhe para a rigidez da tese vinculante, o acórdão demonstra que ainda há espaço, em tribunais locais, para a mitigação da regra quando o exame das circunstâncias específicas evidencia descompasso entre a *ratio decidendi* do precedente e a realidade processual submetida ao julgador.

Nesse sentido, o julgado mostra-se útil para ilustrar como o *distinguishing* permanece como técnica legítima de argumentação mesmo em face de precedentes obrigatórios, sobretudo quando está em jogo a efetividade do direito à moradia.

De outro lado, encontra-se decisão que relativizou a penhorabilidade em contrato locatício comercial por ter havido contrato de compra e venda não levado à registro, do então bem de família, feito pelo fiador para a devedora, com a qual desconstituiu a união estável. Vejamos a ementa:

[...] IMÓVEL OBJETO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA EM PROL DA LOCATÁRIA. DISSOLUÇÃO DE UNIÃO ESTÁVEL ENTRE A DEVEDORA E O FIADOR. BEM UTILIZADO EXCLUSIVAMENTE PELA LOCATÁRIA E SEUS FILHOS. PRESENÇA DE DOCUMENTOS QUE COMPROVAM A UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL COMO SENDO BEM DE FAMÍLIA. ÚNICO IMÓVEL DA DEVEDORA. EXISTÊNCIA DE SUBSTRATO FÁTICO-PROBATÓRIO SUFICIENTE. INAPLICÁVEL, NA ESPÉCIE, A SÚMULA 549 DO STJ. DIREITO FUNDAMENTAL À MORADIA. DECISÃO MANTIDA. RECURSO DESPROVIDO. (Agravado de Instrumento, Nº 50859845120238217000, Décima Sexta Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator.: Vivian Cristina Angonese Spengler, Julgado em: 24-08-2023) (TJ-RS - Agravado de Instrumento: 50859845120238217000 PORTO ALEGRE, Relator: Vivian Cristina Angonese Spengler, Data de Julgamento: 24/08/2023, Décima Sexta Câmara Cível, Data de Publicação: 24/08/2023, grifo da autora)

O Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul, em decisão unânime da 16ª Câmara Cível, reconheceu a impenhorabilidade de um imóvel utilizado como moradia pela locatária, apesar de formalmente pertencer ao fiador e estar sujeito à exceção prevista no art. 3º, VII, da Lei 8.009/1990.

O colegiado entendeu que, diante das circunstâncias fáticas, a dissolução da união estável entre fiador e locatária, o contrato de compra e venda do bem em favor desta (mesmo sem registro) e a comprovação de que o imóvel constituía a residência exclusiva da locatária e seus filhos, não seria aplicável a Súmula 549 do STJ. Nesse sentido, a decisão fundamentou no direito constitucional à moradia e nos arts. 1º e 5º da Lei nº 8.009/1990.

Essa decisão se mostra contraponto relevante ao posicionamento consolidado pelo STF (Tema 1.127) e pelo STJ (Tema 1.091), que pacificaram a penhorabilidade do bem de família do fiador tanto em locações residenciais quanto comerciais.

O TJ-RS afastou a aplicação do precedente vinculante sob a justificativa de que havia um contexto fático específico: o imóvel, embora registrado em nome do fiador, havia sido transmitido por contrato particular à ex-companheira locatária e era utilizado por ela e seus filhos como moradia. Ou seja, o tribunal promoveu um *distinguishing*, reconhecendo que a *ratio decidendi* dos precedentes superiores (compatibilização entre livre iniciativa, autonomia da vontade e direito à moradia do fiador) não se aplicava a essa configuração concreta.

A crítica que se pode fazer a esse julgado é dupla. Por um lado, ele demonstra sensibilidade social e humanização da jurisdição, ao proteger o núcleo familiar da locatária, priorizando o direito à moradia dela e dos filhos em detrimento da rigidez executiva.

Por outro, a decisão pode ser lida como um afastamento perigoso do regime dos precedentes obrigatórios, visto que o STF, ao fixar a tese no Tema 1127, não restringiu a penhora às hipóteses em que o fiador permaneça no imóvel, tampouco distinguiu situações envolvendo contratos de compra e venda não registrados.

Ao criar essa exceção, o TJ-RS pode abrir margem para fraudes patrimoniais, uma vez que bastaria a celebração de contratos de gaveta ou simulações de separação para blindar o imóvel contra a execução.

4.1. CRITÉRIOS PARA O *DISTINGUISHING* E PROPOSTAS DE APLICAÇÃO

Ante a compreensão das características da *ratio decidendi* dos precedentes, poder-se-ia citar as possíveis hipóteses de *distinguishing*, ao aplicar os critérios de distinção fáticos e jurídicos ensinados pelos doutrinadores supracitados. Ademais, tomando como ponto de partida as características do contrato de locação, fiança, rito da penhora e o instituto do bem de família, podemos presumir que hipóteses de distinção se dariam sob a visão principiológica, voltada à dignidade humana, vulnerabilidade extrema dos fiadores ou parâmetros contratuais.

A identificação da *ratio decidendi* dos precedentes vinculantes que admitem a penhora do bem de família do fiador em contratos de locação evidencia uma tese de contornos bastante restritos. Tal *ratio* assenta-se, essencialmente, na existência de previsão legal expressa, validada constitucionalmente (art. 3º, VII, da Lei nº 8.009/1990) e na voluntariedade do fiador ao assumir o risco contratual.

A partir dessa moldura, é possível extrair critérios racionais para o manejo do *distinguishing*, distribuídos em dois eixos analíticos: a extensão da fiança e a proteção de direitos fundamentais em contextos de **hipervulnerabilidade qualificada**.

No primeiro eixo, no **âmbito contratual**, poder-se-ia presumir que houvesse a aplicação do *distinguishing* em caso de vícios de consentimento, como também, nos casos de execução de obrigações aditadas ou prorrogadas sem a anuência do fiador, questões essenciais que não justificariam a liberdade contratual e autonomia da vontade se sobreponem à dignidade humana ou direito à moradia, ou haveria flagrante impossibilidade de assunção do risco do contrato de fiança, de modo a restar prejudicada a autonomia da vontade e os próprios requisitos de validade contratual, que a *ratio* pressupõe existir para que haja sua aplicação. Conforme Gonçalves (2023) a fiança deve ser interpretada de forma restritiva, não podendo ser ampliada para alcançar obrigações que o fiador não tenha expressamente garantido.

Em tais hipóteses, a *ratio decidendi*, que pressupõe uma fiança livre, perde sua aderência, tornando incabível a aplicação automática do precedente. Isso se aplica porque se o débito exequendo não guardou correspondência direta com a obrigação ou patrimônio originalmente garantidos, rompe-se o vínculo de identidade fática que legitima a aplicação do precedente. Como vimos no Agravo de Instrumento nº 0718227-59.2022.8.07.0000, em que o imóvel, bem de família, adquirido depois da assunção do risco do contrato de fiança, não seria considerado dentre as garantias que o credor se apoiou para ampará-lo em caso de possível inadimplemento.

O segundo eixo se relaciona à incidência de direitos fundamentais e à **hipervulnerabilidade qualificada do fiador**. Situações em que se comprovam circunstâncias como essa, se dão em casos de pessoas com idade avançada associada à deficiência, enfermidade grave ou dependentes em situação de risco social. Esses casos impõem uma releitura constitucional da exceção legal, já que o precedente não pode ser aplicado para desproteger o mínimo existencial, o que alteraria substancialmente o equilíbrio ponderativo que sustentou a tese dos tribunais superiores.

Com base em Robert Alexy (2008), ao falar do núcleo essencial dos direitos fundamentais, ele sustenta que nenhum princípio pode ser ponderado de forma a eliminar completamente o conteúdo essencial do direito oposto, assim como se propõe nessa hipótese.

Nesse sentido, o julgado que encontramos (o AI nº 0030792-42.2025.8.16.0000) nem analisou a situação do idoso em tratamento com câncer com um único imóvel para sua

moradia, alegando preclusão consumativa, pois seria assunto que já deveria ter sido suscitado em primeiro grau de jurisdição.

Esse caso exemplifica perfeitamente a tese de hipervulnerabilidade qualificada, pois a penhora do único bem, meio, que esse idoso tinha, o deixou sem garantias, sem moradia e o pouco que lhe resta vai ser destinado ao tratamento do câncer, agora sem um teto que lhe abrigue, restando-lhe um cenário que fere a própria dignidade, numa idade avançada.

Diante dos 164 julgados compreendidos no intervalo da pesquisa jurisprudencial, casos como esse ainda não foram ponderados nos tribunais nacionais, podendo se tornar uma hipótese de aplicação do *distinguishing*.

A partir desses parâmetros, a aplicação do *distinguishing* exige um percurso metodológico cuidadoso. O julgador deve, inicialmente, delimitar com precisão a *ratio decidendi* do precedente vinculante, como fizemos. Em seguida, deve comparar tais pressupostos com os fatos essenciais do caso concreto, verificando a existência de elementos diferenciadores que rompam a isomorfia com o *leading case*.

Se houver distinção relevante, é necessário fundamentar a decisão com base nos critérios de adequação, necessidade e proporcionalidade, demonstrando que o afastamento do precedente preserva a coerência sistêmica e promove a justiça concreta, conforme art. 489, §1º, inciso IV e art. 8º ambos do CPC (Brasil, 2015).

Em síntese, as hipóteses de *distinguishing* não têm o condão de negar a autoridade dos precedentes, mas de garantir sua aplicação responsável, fiel aos limites de sua *ratio* e compatível com os princípios constitucionais da dignidade humana e do direito à moradia, como também ao acordado contratualmente. Ao reconhecer essas nuances, o julgador concretiza o verdadeiro propósito do sistema de precedentes: assegurar previsibilidade e integridade, mas também justiça material, evitando que a exceção legal da penhora do bem de família do fiador se converta, por automatismo, em regra de desabrigo e vulnerabilização social.

5 CONCLUSÃO

A análise desenvolvida ao longo deste trabalho evidencia que a consolidação do sistema de precedentes obrigatórios no processo civil brasileiro não afasta a necessidade de uma atuação hermenêutica comprometida com a concretização dos direitos fundamentais. No contexto da penhora do bem de família do fiador em contratos de locação, verificou-se que os precedentes do Supremo Tribunal Federal e do Superior Tribunal de Justiça estruturam-se a

partir de uma *ratio decidendi* restrita, fundada na existência de exceção legal expressa e constitucionalmente validada, como também na imputação objetiva de risco ao fiador.

Contudo, a aplicação automática dessa tese revela limites relevantes, sobretudo quando desconsidera as circunstâncias concretas da contratação, como situações de hipervulnerabilidade e a ausência de efetiva compreensão dos riscos assumidos. Nesses casos, a incidência irrestrita do precedente pode conduzir a resultados materialmente desproporcionais, em tensionamento com o direito fundamental à moradia e com a dignidade da pessoa humana.

Foi nesse horizonte que a pesquisa jurisprudencial, desenvolvida no intervalo temporal de 2022 e 2025, encontrou seu maior valor. A análise das decisões demonstrou que, embora o Supremo Tribunal Federal e o Superior Tribunal de Justiça tenham consolidado a penhorabilidade do bem de família do fiador (Temas 295 e 1127, Súmula 549 e Tema 1091), a realidade social não se curva integralmente à abstração normativa.

A 6ª Turma Cível do Tribunal de Justiça do Distrito Federal, ao reconhecer a necessidade de distinção na hipótese de aquisição posterior ao contrato de fiança, do bem de família, reafirma que a justiça concreta não se alcança pela repetição, mas pela interpretação.

Essa decisão demonstra que o *distinguishing* não é um gesto de desobediência, mas de fidelidade à Constituição. É nele que se revela a maturidade do sistema de precedentes: compreender que a força normativa da jurisprudência não reside na sua imutabilidade, mas na capacidade de permanecer íntegra mesmo diante da diferença.

Assim, a pesquisa demonstrou que aplicar precedentes é, antes de tudo, um exercício de responsabilidade, em que o julgador, ao distinguir, não rompe o sistema, mas o preserva contra a injustiça do automatismo.

Dessa forma, confirma-se a hipótese de pesquisa: mesmo diante de precedentes vinculantes de elevada densidade normativa e constitucionalmente validados, subsiste espaço hermenêutico para sua não aplicação, desde que fundamentada na ausência de aderência entre os fundamentos determinantes do precedente e as especificidades do caso concreto.

Constatou-se, por fim, que o *distinguishing* se apresenta como expressão viva da hermenêutica constitucional e do princípio da proporcionalidade, não fragilizando, mas fortalecendo a segurança jurídica ao impedir que a exceção da penhora do bem de família do fiador se converta em regra de desabrigo e vulnerabilização social.

Nessa linha, conclui-se que a força vinculante dos precedentes não reside em sua aplicação automática, mas na sua aptidão para produzir decisões coerentes, proporcionais e constitucionalmente adequadas, razão pela qual a técnica do *distinguishing*, expressamente

prevista no art. 489, §1º, VI, do CPC/2015, afirma-se como mecanismo de aplicação racional dos precedentes, permitindo ao julgador preservar a coerência sistêmica do direito sem abdicar da análise das especificidades do caso concreto.

Ao fim, compreende-se que o Direito, quando fiel à sua razão de ser, não se resume à subsunção fria da norma, mas se projeta como arte de equilibrar princípios e preservar vidas.

Esta pesquisa, portanto, é uma defesa da sensibilidade jurídica em tempos de automatismo decisório. É o convite a um Direito que escuta, distingue e concretiza. E é, sobretudo, a afirmação de que nenhuma tese, por mais sólida que pareça, deve ser aplicada sem o olhar humano que a legitima.

REFERÊNCIAS

ALEXY, Robert. **Teoria dos direitos fundamentais**. 2. ed. São Paulo: Malheiros, 2011.

BARROSO, Luís Roberto. **Interpretação e aplicação da Constituição**: fundamentos de uma dogmática constitucional transformadora. 7. ed. São Paulo: Saraiva, 2009.

BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**. Brasília, DF: Presidência da República, 1988. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm. Acesso em: 12 set. 2025.

BRASIL. **Lei nº 8.009, de 29 de março de 1990**. Dispõe sobre a impenhorabilidade do bem de família. Brasília, DF: Presidência da República, 1990.

BRASIL. Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015. Código de Processo Civil. Brasília, DF: Presidência da República, 2015. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2015/lei/l13105.htm. Acesso em: 12 set. 2025.

BRASIL. Supremo Tribunal Federal. **Recurso Extraordinário nº 407.688/SP**. Relator: Min. Cezar Peluso. Julgado em 8 fev. 2006. Diário da Justiça, Brasília, DF, 6 out. 2006.

BRASIL. Supremo Tribunal Federal. **Recurso Extraordinário nº 1.307.334/SP**. Relator: Min. Alexandre de Moraes. Julgado em 9 mar. 2022. Diário da Justiça Eletrônico, Brasília, DF, 26 maio 2022. Tema 1127 da Repercussão Geral.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. **Recurso Especial nº 1.822.033/PR**. Relator: Min. Luis Felipe Salomão. Julgado em 8 jun. 2022. Diário da Justiça Eletrônico, Brasília, DF, 1º ago. 2022. Tema 1.091 dos Recursos Repetitivos.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. **Súmula nº 214**. O fiador na locação não responde por obrigações resultantes de aditamento ao qual não anuiu. Brasília, DF: Superior Tribunal de Justiça, 1998. Disponível em: <https://www.stj.jus.br>. Acesso em: 12 set. 2025.

BRASIL. Tribunal de Justiça de São Paulo. **Agravo de Instrumento nº 2304859-49.2023.8.26.0000**. Relator: Des. Milton Carvalho. Julgado em 27 nov. 2023. Diário da Justiça Eletrônico, São Paulo, SP, 27 nov. 2023.

BRASIL. Tribunal de Justiça do Paraná. **Agravo Interno nº 0090715-67.2023.8.16.0000**. Relator: Des. Joeci Machado Camargo. Julgado em 18 fev. 2024. Diário da Justiça Eletrônico, Curitiba, PR, 19 fev. 2024.

BRASIL. Tribunal de Justiça do Paraná. **Agravo de Instrumento nº 0083290-86.2023.8.16.0000**. Relator: Des. Tito Campos de Paula. Julgado em 9 out. 2023. Diário da Justiça Eletrônico, Curitiba, PR, 9 out. 2023.

BRASIL. Tribunal de Justiça do Paraná. **Apelação Cível nº 0019328-03.2021.8.16.0019**. Relator: Des. Tito Campos de Paula. Julgado em 12 dez. 2022. Diário da Justiça Eletrônico, Curitiba, PR, 12 dez. 2022.

BRASIL. Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro. **Agravo de Instrumento nº 0049780-98.2023.8.19.0000**. Relator: Des. Luiz Eduardo C. Canabarro. Julgado em 16 abr. 2024. Diário da Justiça Eletrônico, Rio de Janeiro, RJ, 18 abr. 2024.

BRASIL. Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios. **Agravo de Instrumento nº 0718227-59.2022.8.07.0000**. Relator: Des. Leonardo Roscoe Bessa. Julgado em 13 jul. 2022. Diário da Justiça Eletrônico, Brasília, DF, 8 ago. 2022.

BRASIL. Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul. **Agravo de Instrumento nº 5085984-51.2023.8.21.7000**. Relatora: Des. Vivian Cristina Angonese Spengler. Julgado em 24 ago. 2023. Diário da Justiça Eletrônico, Porto Alegre, RS, 24 ago. 2023.

DIDIER JR., Fredie. **Curso de direito processual civil: teoria geral do processo e processo de conhecimento**. Salvador: JusPodivm, 2018.

FIUZA, César. **Curso de Direito Civil**. 24. ed. Curitiba: InterSaberes, 2023.

MARINONI, Luiz Guilherme. **Precedentes Obrigatórios**. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2011.

MARINONI, Luiz Guilherme; ARENHART, Sérgio Cruz; MITIDIERO, Daniel. **Novo curso de processo civil: teoria geral do processo**. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2017.

SARLET, Ingo Wolfgang. **A eficácia dos Direitos Fundamentais: uma teoria geral dos direitos fundamentais na perspectiva constitucional**. 13. ed. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 2018.

STRECK, Lenio Luiz. **Hermenêutica jurídica e(m) crise: uma exploração hermenêutica da construção do Direito**. 11. ed. rev., atual. e ampl. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 2014.

TARTUCE, Flávio. **Manual de direito civil: volume único**. São Paulo: Método, 2024.

TARTUCE, Flávio; BRASILINO, Fábio Ricardo Rodrigues. **O bem de família do fiador à luz do direito civil constitucional**. Revista Jurídica Luso-Brasileira, ano 1, n. 1, p. 843, 2015.